



TAMPERE

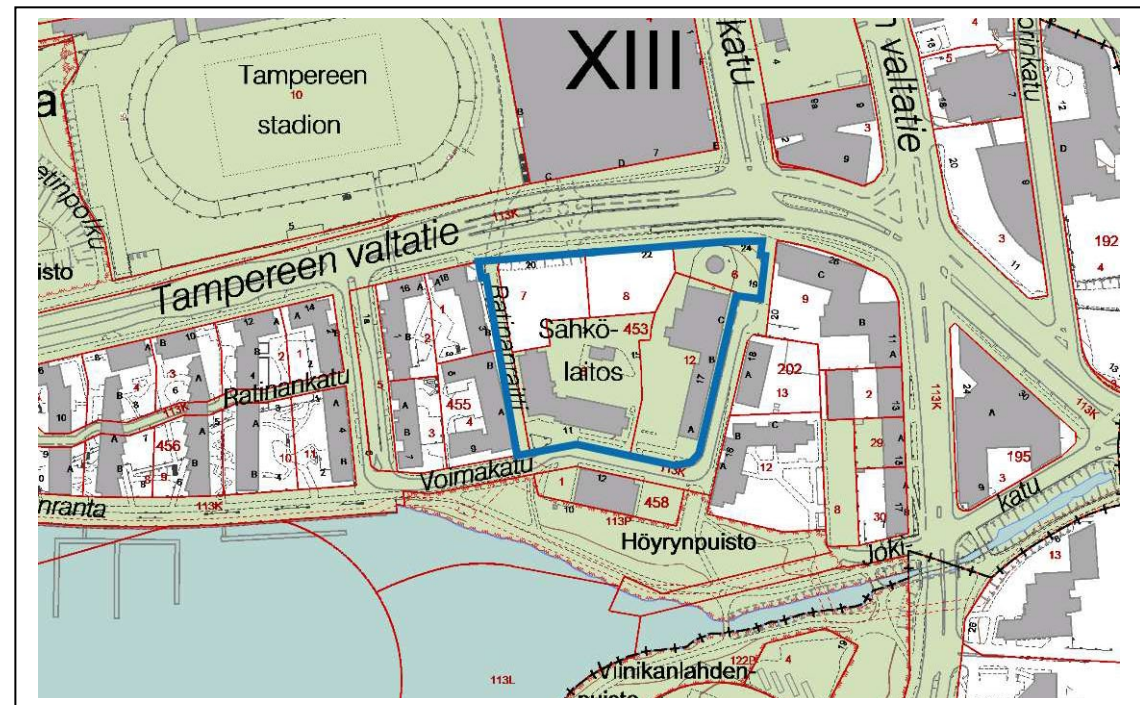
27.2.2023

XIII (Ratina), Voimakatu 11, 17 Ja 19, Tampereen valtatie 20 Ja 22, käyttötarkoituksen muutos. Asemakaava numero 8615. Diaarinumero: TRE: 1778/10.02.01/2017

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana
2.6. – 23.6.2022 saadut mielipiteet (6 kpl)
ja kommentit (6 kpl)

Karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 1 Hyvää suunnitelmassa on, että ko. kohde liitetään kiinteästi Ratinan asuinrakennuskannan kokonaisrakenteeseen ja rantasiluettiin. Erityisesti räystäskorkeuden yhteneväisyydestä on pidettävä huolta, sekä siitä, että katoille ei tule tämän ylittäviä rakennelmia pilaamaan kokonaiskuvaa. Ns. visuaalinen liitos Ratinan vanhempiin solakoihin asuinrakennuskomplekseihin näyttää paremmalta kuin aikaisemmat versiot. Toivottavasti voitaisiin unohtaa kolossaalinen rakennusoikeuden maksimointityyli. Ratinanraitin osalta suunnitelmassa esitetään, että uudisrakennukseen tulisi ulosvedetyt parvekkeet. Ratinanraitti on kapea kävelykatu, joten suunnitelmaa kannattaa tältä osin hioa asukkaiden viihtyvyyden vuoksi. Liikenteestä: epäselväksi jää, miten suunnitelma parantaa Voimakadun ja muiden liittymien toimivuutta.</p>	<p>Ratinanraitin ulosvedettyjä parvekkeita on vähennetty viitese suunnitelmassa ja niiden sijoittelua ohjataan rakentamistapaohjeessa siten, että pääosa parvekkeista tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Asemakaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä todetaan, että Voimakadun poikkileikkauksen nykyinen liikennemäärä, 360 ajoneuvoa iltahuipputunnilla, laskee kaavamutoksen myötä noin 5 %, joten asemakaavan muutos jopa parantaa hieman Voimakadun ja Tampereen valtatie liittymän autoliikenteen toimivuutta.</p>	<p>Viitese suunnitelmaa ja rakentamistapaohjetta on muokattu.</p>
<p>Mielipide 2 / As.Oy Tampereen Ratinanpuisto Yhtiö pitää valmisteilla olevaa kaavamutosta perusteltuna ja kannattaa sen mukaista rakentamista alueella ja pitää sitä hyvänä alueen kehittymisen kannalta. Yhtiö edellyttää Voimakatu 11 idänpuoleisten rakennusten kerrosmäärän noudattavan Rantaratinan yleistä rakentamistapaa, jossa noudatettava porrastettu rakennuskorkeus on rannasta lähtien 5 kerrosta. Yhtiö myös huomauttaa, että kaavailtu olemassa olevasta rakennuskannasta poikkeava kerrosluku on muita Ratinanrannan yhtiöitä vahvasti syrjivää.</p>	<p>Kerroslukuja on muokattu siten, että idän puoleisia rakennusmassoja on porrastettu laskemaan kohti etelää ja rannan puolella on molemmissa rakennusmassoissa viisi kerrosta.</p> <p>Lähtökohtaisesti kunkin tontin pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla. Mielipiteen jättäneen taloyhtiön pysäköinti on järjestetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Vireillä olevalla asemakaavalla</p>	<p>Kerroslukuja on muokattu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Lisäksi yhtiö toivoo, että kaavamuutoksessa huomioitaisiin myös Yhtiön autohallipaikkatarve. Perusteluna autohallipaikka toivomukselleen Yhtiö esittää seuraavaa: Ratinanrannan alueella on merkittävä pula autopaikoista. Yhtiöllä ei ole omia autohallipaikkoja, vaan yhtiön pysäköinti on järjestetty Tampereen kaupungin vuokratontilla sijaitsevalla pysäköintialueella.</p>	<p>ei voida ratkaista mielipiteen jättäneen taloyhtiön pysäköintiä.</p>	
<p>Mielipide 3 Kun myös Pyhäjärven Hatanpään puoleiselle rannalle on suunniteltu punatiilistä ilmettä lähes kaikkiin rakennuksiin, tulee kokonaisympäristöstä aivan liian yksitotinen ja tummasävyinen. Myös vaaleita julkisivuja tarvitaan.</p>	<p>Ratinanrannan olevat rakennukset ovat pääosin punatiiltä. Uuden rakentamisen tavoitellaan sopeutuvan ympäristöönsä. Vaaleita elementtejä voidaan tuoda pienessä mittakaavassa esim. parvekkeiden taustaseiniin.</p>	<p>Rakentamistapaohjetta on täsmennetty värityksen osalta.</p>
<p>Mielipide 4 Mahdollistetaanko hallipaikan osto ja sinne kulku myös lähitalojen asukkaille? Miksi etelän/rannan suuntaan oleva idän puolen asuinrakennus on korkeampi kuin rannan kaikki muut rakennukset?</p>	<p>Lähtökohtaisesti kunkin tontin pysäköinti tulee järjestää omalla tontilla. Vireillä olevalla asemakaavalla ei voida ratkaista muiden tonttien pysäköintiä. Kerroslukuja on muokattu siten, että idän puoleisia rakennusmassoja on porrastettu laskemaan kohti etelää ja rannan puolella on molemmissa rakennusmassoissa viisi kerrosta.</p>	<p>Kerroslukuja on muokattu.</p>
<p>Mielipide 5 Montako metriä on rakennusten etäisyys Voimakatu 3 matalan siiven rakennuksesta tulevaan rakennukseen Ratinanraitin kohdalla?</p>	<p>Ratinanraitin kohdalla uusien rakennusten etäisyys naapurista on n. 15,5 metriä. Nykyisen toimistorakennuksen etäisyys naapurista on vähimmillään noin 12,5 metriä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 6 (sama henkilö jätti kolme mielipidettä) Yksityishenkilön mukaan kaupungin tulisi hyödyntää olemassa oleva toimistorakennus, eikä sitä tulisi purkaa. Suojeltu muuntamotorni jää uuden rakentamisen keskelle, mikä ei ole mielipiteen jättäjän mielestä hyvä ratkaisu. Nykyisen pysäköintialueen päälle ei tulisi rakentaa, sillä keskustassa on pulaa kohtuuhintaisista pysäköintipaikoista ja uudet maanalaiset pysäköintipaikat tulevat olemaan kalliita.</p>	<p>Kaupungin omistaman toimistorakennuksen tilat ovat vajaakäytöllä ja siellä on vuokralaisia lyhytaikaisilla sopimuksilla. Pääosin nykyiset vuokralaiset ovat siirtymässä muihin vuokratiloihin, ilman rakennuksen purkamistakin. Tällä hetkellä kysyntä asunnoille on kuitenkin suurta ja toimitilan tarve on vähäisempää. Asemakaavamuutos mahdollistaa muuntamotornin käytön asukkaiden yhteistilana osana uutta pihapiiriä. Ratkaisusta on neuvoteltu mm. Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Nykyinen pysäköintialue on voimassa olevassa kaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta, joten pysäköintialue on ollut pitkään vain väliaikaisessa käytössä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kommentti 1 /Pirkanmaan maakuntamuseo Maakuntamuseo toteaa, että asemakaava ja rakentamistapaohje ohjaavat uudisrakentamista kaupunkikuvallisesti laadukkaaseen ja yhtenäiseen suuntaan ja että rakennussuojelulle ja ajalliselle kerrostuneisuudelle asetetut tavoitteet täyttyvät kaavaratkaisussa hyvin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kommentti 4 / Ympäristön suojelu Luonnoksen yleismääräyksissä on ilmanlaatua koskeva määräys. Asuntojen raittiin ilmanoton määräystä tulee muokata esim: "...siten, että tuloilmanotto sijoitetaan mahdollisimman kauas liikennöidyistä väylistä kattotasolle." Tällä pyritään siihen, ettei ilmaa oteta läheltä Tampereen valtatieä.</p>	<p>Ilmanlaatua koskevaa määräystä muokataan Ympäristön suojelun esityksen mukaisesti.</p>	<p>Kaavaan lisätään määräys ilm-3.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kommentti 5 / Viheralueet ja hulevedet Hulevesiselvitys laadittu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kommentti 6 / Pirkanmaan pelastuslaitos Pelastuslaitoksella ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kommentti 8 / Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kommentti 7 / Pirkanmaan ELY-keskus Meluselvitystä ja kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää lämpökeskuksen mahdollisten meluvaikutusten osalta. Kadunvarteen asettuvan pohjoisen rakennusosan lisäksi myös siitä etelään suuntaavissa rakennusmassoissa on asuntojen aukeamissuuntia ohjattava kaavamääräyksiin.</p> <p>Kaavamuutokseen liittyy vaaran arviointiselvitys. Selvityksessä suositellaan, ettei lähimmäksi sähkölaitoksen säiliötä tuleviin uusiin asuinrakennuksiin suunniteltaisi porrashuoneita, joista ainoa poistumisovi olisi säiliön suuntaan. Tämä suositus tulisi huomioida kaavassa. Kaavaluonnoksesta on tarpeen pyytää lausunto pelastusviranomaiselta.</p> <p>Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa asuinkäyttöön, on maaperän sisältämät haitta-aineet otettava huomioon ja alueen maaperä puhdistettava tulevaan käyttötarkoitukseen</p>	<p>Täydennetään meluselvitystä ja vaikutusten arviointia. Kaavassa on määräys koskien asuntojen aukeamissuuntia Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti.</p> <p>Kaavan vaaranarviointiselvitystä ja viitesuunnitelmaa on laadittu yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Poistumissuunnat on huomioitu viitesuunnitelmassa ja rakentamistapaohjeessa. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta, eikä heillä ollut kaavasta huomautettavaa.</p> <p>Kaavassa oleva pima-7 määräys koskee koko korttelia nro 453 (Alueen maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa</p>	<p>Meluselvitystä ja vaikutusten arviointia on täydennetty. Rakentamistapaohjetta täsmennetty sisäänkäyntien osalta. Hulevesimääräys lisätty.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>soveltuvaksi ympäristöviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Myös purettavien rakennusten alapuolisen maaperän sekä öljysäiliön ympäristön pilaantuneisuus tulee selvittää.</p> <p>Kaavamuutosalueen itäpuolen tontilla on asemakaavaluonnoksessa tarkoituksena säilyttää nykyiset rakennukset ja pysäköintialue. Tältä alueelta ei ole selvitetty kaavatyön yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta. Alueen historiasta johtuen on kuitenkin hyvin mahdollista, että tälläkin tontilla esiintyy maaperän pilaantuneisuutta. Kaavamääräyksiä on siten tarpeen täydentää koko kaava-alueen osalta edellyttämällä, että pilaantuneen maaperän läpi ei tule imeyttää hulevesiä.</p>	<p>maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti).</p> <p>Lisätään kaavaan yleismääräys hulevesien johtamisesta: Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneiden maa-ainesten läpi.</p>	